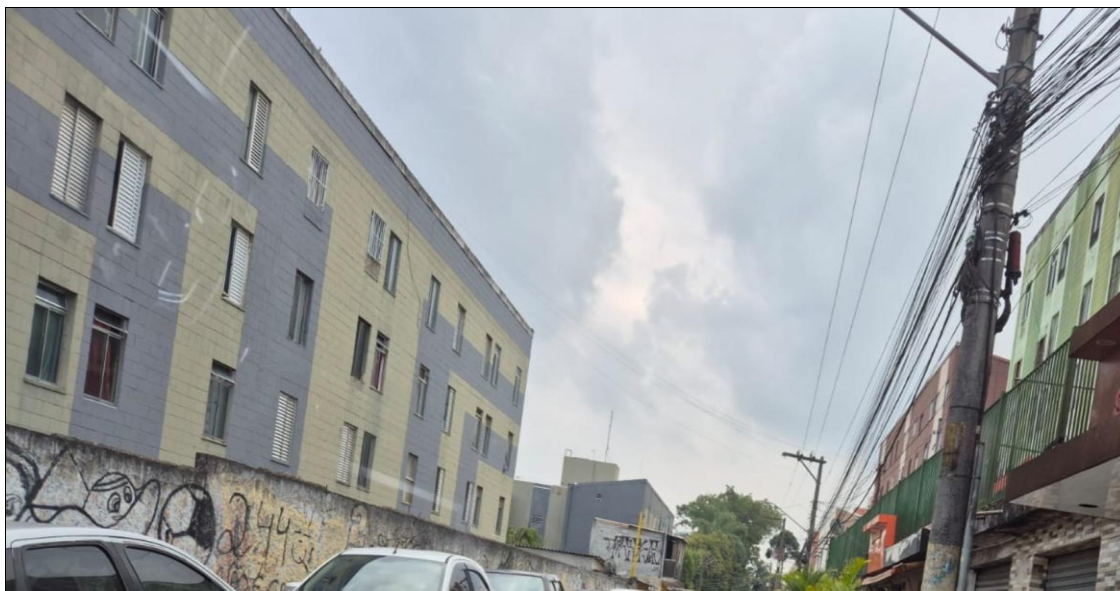


Cliente		CPF	
Remaza Adm. De Consórcio Ltda			
Endereço	nº	Complemento	
Rua Soter de Araujo	101	Apto 32-A	
Bairro	Município	UF	CEP
Cidade Tiradentes	São Paulo	SP	08470-460



IMÓVEL				
Tipo de Imóvel		Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente
Apartamento tipo		Médio	Regular	20
Terreno				
Área (m²)	F. Ideal	Testada (m)	Formato	Topografia
1.395,00	0,0167	46,50	Regular	Regular
Construção - Unidade Autônoma				
Autônoma	Área privativa	Área comum		Área total
94.683	34,620	4,000		38,620
área não averbada:				
Total				38,62
AVALIAÇÃO				VALOR DE LIQUIDEZ FORÇADA
Valor Adotado				
R\$ 132.000,00				
				R\$ 93.070,00

Empresa / CREA / Assinatura	Uso exclusivo da Engenharia do Banco
 UON Engenharia S.A. CREA nº 1969854 Data	
São Paulo, quarta-feira, 19 de março de 2025	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Cliente e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE					
CÔMODO	QTDE	PAREDES	PISOS	TETO	ESQUADRIAS
Sala de Estar	1	Pintadas	Cerâmica	Laje	Alumínio
Sala de Jantar					
Sala de TV					
Lavabo					
Suite					
Banheiro					
Dormitório	1	Pintadas	Cerâmica	Laje	Alumínio
Banheiro	1	Cerâmica	Cerâmica	Laje	Alumínio
Cozinha	1	Cerâmica	Cerâmica	Laje	Alumínio
Area de Serviço	1	Cerâmica	Cerâmica	Laje	Alumínio
Despensa					
Dorm. Empregada					
WC Empregada					
Churrasqueira					
Terraço					
Sacada					
Canil					
Sauna					
Garagem Coberta					
Garagem Descoberta	1	Pintadas	Cimento		
Uso da unidade avalianda:		Residencial		Posição (andar):	3º
Fechamento das paredes		Alvenaria		Nº pvtos unid auton:	

ESQUADRIAS	

Características do Condomínio			
QTDE	Descrição		ESTRUTURA
			Concreto
			FECHAMENTO
	Numero de aptos por andar		Alvenaria
			Nº DE ELEVADORES
Uso do Prédio	Residencial	Conserv Áreas Comuns	

Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X")			
Piscina		Salão de festas	
Play Ground		Gerador	
Churrasqueira		Quadra Esportiva	
		Sauna	
		Guarita	
		Apto. do zelador	
		Depósito individual	
		Vigilância	
		Lavanderia	

Descrição sucinta do imóvel
O avaliando se refere a um apartamento em condomínio fechado localizado no bairro Cidade Tiradentes, na cidade de São Paulo - SP. Sua localização oferece boa oferta de serviços e comércio locais e boa infraestrutura, além de fácil acesso as principais vias do município. A vistoria foi realizada externamente, onde não obtivemos autorização para entrar no condomínio, sendo assim, não foi possível verificar as reais áreas do imóvel avaliando e os itens de condomínio.

Microrregião			
Rede de água	X	Águas pluviais	X
Rede de esgoto	X	Rede telefônica	X
Rede elétrica	X	Iluminação pública	X
Rede de gás		Asfalto	X
		Paralelepípedo	
Guias e sarjetas	X		
Passeio	X		
Fossa			
ocupação predominante		padrão construtivo	
Residencial unifamiliar		Médio	
densidade demográfica		Médio	
tráfego no trecho		Médio	

Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliando			
Coleta de Lixo	X	Centros de Ensino	X
Transporte Coletivo	X	Parque Clube	X
Comércio Local	X	Praia	
Rede Bancária	X	Rede de Saúde	X
Shopping Center	X		
Rede de Segurança	X		
Lazer	X		

Particularidades (marcar com "X")	
risco ambiental	
vista do mar	
córrego	
favela	
histórico de alagamento	
feira livre	
vista permanente	
rede alta tensão	
parque	

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Áreas

Compartimento	Real Privativa	Equiv. privativa	Real comum	Equiv. comum	Real Total	Area p. calculo
94683	34,62		4,00		38,62	34,62
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
-	-		-		-	-
Totais	34,62		4,00		38,62	34,62

As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo

Avaliação

Terreno	R\$	x	1.395,00	m²	=	R\$	-
Apartamento	R\$	3.821,95	x	34,62	m²	=	R\$ 132.315,91
Total						R\$	132.000,00

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)

Data da vistoria		NÃO
1 Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?		
2 As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?		
3 As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?		
4 O imóvel possui vaga de garagem?		
5 Se tem vagas, elas estão documentadas?		
6 O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?		
7 O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?		
8 O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?		
9 O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?		
10 O imóvel possui características unifamiliares?		
11 O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?		
12 O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?		
13 O imóvel não está alugado?		
14 O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?		
15 O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?		
16 O imóvel não possui suspeitas de contaminação?		

Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:

Para a avaliação foram facultadas os seguintes intes legais: Matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (IPTU). A vistoria foi realizada externamente onde não obtivemos autorização para entrar no condomínio, sendo assim não foi possível verificar as características do imóvel avaliado, assim como não foi possível confrontar as áreas reais com as áreas constantes nas documentações. Para efeito de cálculo, consideramos as áreas constantes na matrícula.

Diagnóstico de mercado:

O bairro Cidade Tiradentes, em São Paulo, possui uma localização estratégica que facilita o acesso aos demais bairros da cidade como, Avenida dos Metalúrgicos e Estrada Guatemi. O avaliando possui boa proximidade a redes de ensino, resdes de saúde, aos parque Ciência e ao parque Linear Consciência Negra, além de academias, igrejas e comercios locais como rede de restaurantes e rede de supermercados.

A demanda por imóveis na região é impactada por fatores como a distância do centro da cidade e a disponibilidade de serviços, a oferta de imóveis no bairro Cidade Tiradentes é predominantemente composta por residências periféricas, apesar da infraestrutura local, embora conte com pavimentação, arborização e parques, ainda carece de alguns serviços essenciais, o que pode influenciar na atratividade para novos empreendimentos imobiliários. Analisando as características do imóvel e da região, o imóvel apresenta liquidez média junto ao mercado atual.

Cliente		CPF	
Remaza Adm. De Consórcio Ltda			
Rua Soter de Araujo		nº	
		101	Apto 32-A
Bairro	Município	UF	CEP
Cidade Tiradentes	São Paulo	SP	08470-460



Logradouro à direita



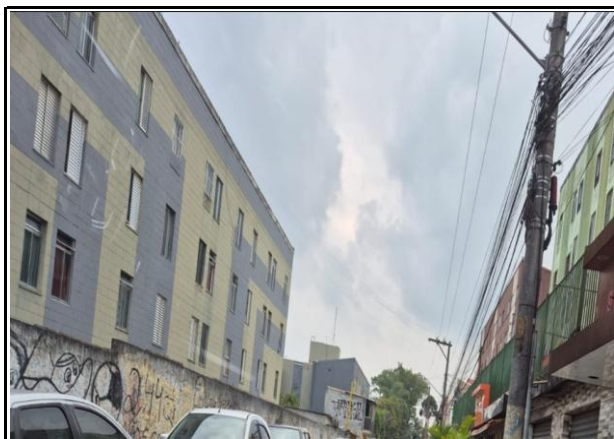
Logradouro à esuerda



Fachada avaliando



Fachada avaliando

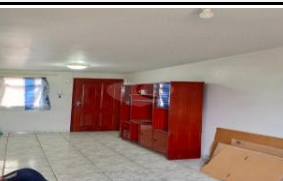


Fachada avaliando

SEM FOTO

ANEXO AMOSTRAS

Amostra n.º 1							Data	18/03/25
Empreendimento:	Conjunto Habitacional Santa Etelvina II		Andar	3º	Zoneam.		Foto	
Endereço:	Rua Igarapé Água Azul, 1360							
Bairro:	Cidade Tiradentes		Cidade:	São Paulo		UF:		SP
Tipo:	Apartamento		Padrão de construção:	Médio				
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	20				
A. privativa / construída (m²)	58,00		Área total / terreno (m²)	0,00				
N.º dormitórios / suítes	2		N.º vagas	1			Descrição	
Valor total (R\$)	283.650,00		Valor unitário (R\$/m²)	4.890,52				
Fonte / telefone:	Foxter SP / (11) 5198-0818			oferta / transação	Oferta			
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-conjunto-habitacional-santa-etelvina-ii-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-58m2-venda-RS283650-ld-2779219713/							Sala	

Amostra n.º 2							Data	18/03/25
Empreendimento:	Conjunto Habitacional Santa Etelvina I		Andar	4º	Zoneam.		Foto	
Endereço:	Rua Soter de Araújo							
Bairro:	Cidade Tiradentes		Cidade:	São Paulo		UF:		SP
Tipo:	Apartamento		Padrão de construção:	Médio				
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	20				
A. privativa / construída (m²)	45,00		Área total / terreno (m²)	0,00				
N.º dormitórios / suítes			N.º vagas	1				
Valor total (R\$)			165.000,00	Valor unitário (R\$/m²)			3.666,67	Descrição
Fonte/ telefone:	Lopes / (11) 3067-0064			oferta / transação	Oferta		Sala	
https://www.lopes.com.br/imovel/REO884181/venda-apartamento-2-quartos-sao-paulo-cidade-tiradentes								

Amostra n.º 3							Data	18/03/25
Empreendimento:	Conjunto Habitacional Santa Etelvina I		Andar	1º	Zoneam.		Foto	
Endereço:	Rua Soter de Araújo							
Bairro:	Cidade Tiradentes		Cidade:	São Paulo		UF:	SP	
Tipo:	Apartamento		Padrão de construção:	Médio				
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	20				
A. privativa / construída (m²)	38,00		Área total / terreno (m²)	0,00				
N.º dormitórios / suítes			N.º vagas	1			Descrição	
Valor total (R\$)	135.000,00		Valor unitário (R\$/m²)	3.552,63				
Fonte/ telefone:	Martins Imóveis LTDA ME / (11) 3279-9200			oferta / transação	Oferta		Sala	
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-tiradentes-zona-leste-sao-paulo-garagem-38m2-venda-RS135000-id-2605180404/								

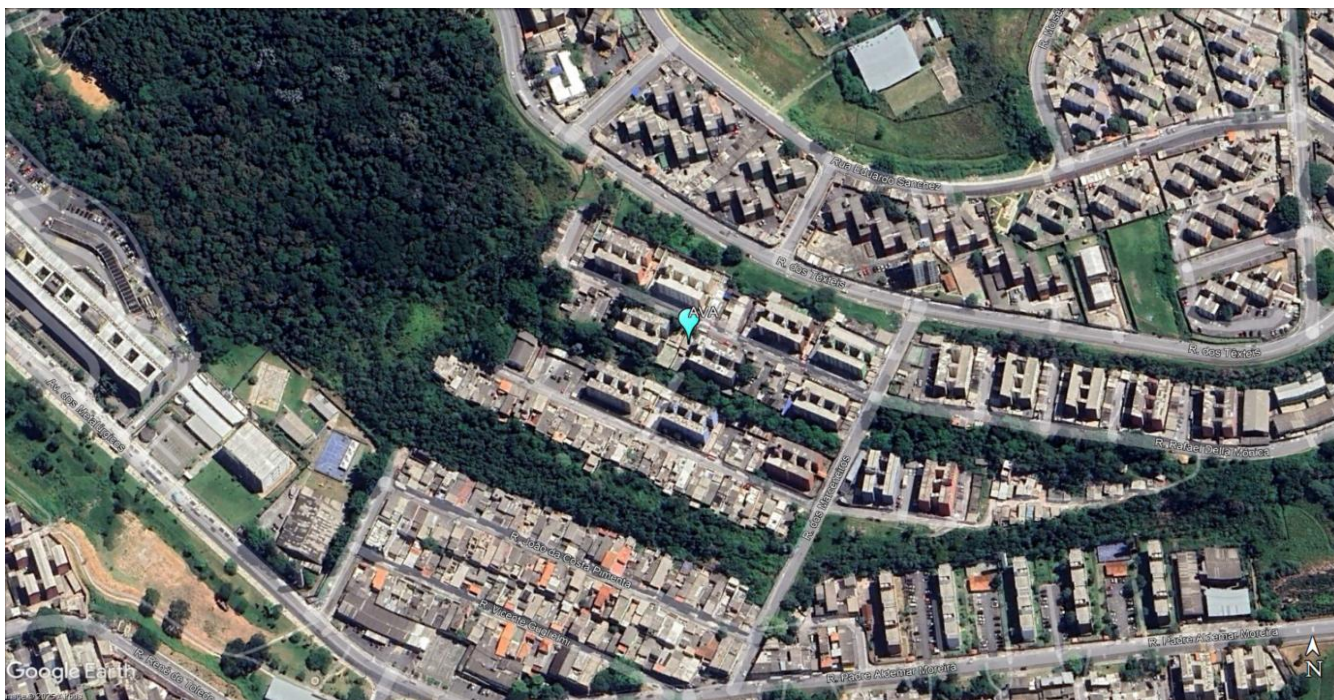
Amostra n.º 4							Data	18/03/25
Empreendimento:	Conjunto Habitacional Santa Etelvina II		Andar	3º	Zoneam.			Foto
Endereço:	Rua Igarape Agua Azul, 1360							
Bairro:	Cidade Tiradentes		Cidade:	São Paulo		UF:		SP
Tipo:	Apartamento		Padrão de construção:	Médio				
Estado de conservação	Regular		Idade Aparente (anos):	20				
A. privativa / construída (m²)	50,00		Área total / terreno (m²)	0,00				
N.º dormitórios / suítes	2		N.º vagas	1				
Valor total (R\$)	244.500,00		Valor unitário (R\$/m²)	4.890,00			Descrição	
Fonte / telefone:	Foxter Sp / (11) 5198-0818			oferta / transação	Oferta		Sala	
https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/imoveis/apartamento-a-venda-rua-igarape-agua-azul-santa-etelvina-sao-paulo-13788161072?is=listing_1001								

Amostra n.º 5							Data	18/03/25
Empreendimento:	Conjunto Habitacional Santa Etelvina II		Andar	4º	Zoneam.			Foto
Endereço:	Rua Igarape Agua Azul, 1360							
Bairro:	Cidade Tiradentes		Cidade:	São Paulo		UF:		SP
Tipo:	Apartamento		Padrão de construção:	Médio				
Estado de conservação			Idade Aparente (anos):	20				
A. privativa / construída (m²)	48,00		Área total / terreno (m²)	0,00				
N.º dormitórios / suítes	2		N.º vagas	0				
Valor total (R\$)	190.000,00			Valor unitário (R\$/m²)	3.958,33		Descrição	
Fonte/ telefone:	Martin Imóveis / (11) 2524-6000			oferta / transação	Oferta		Sala	
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-padrão-em-sao-paulo-3007701505.html								

Mapa Com localização

Coordenadas - Avaliando :

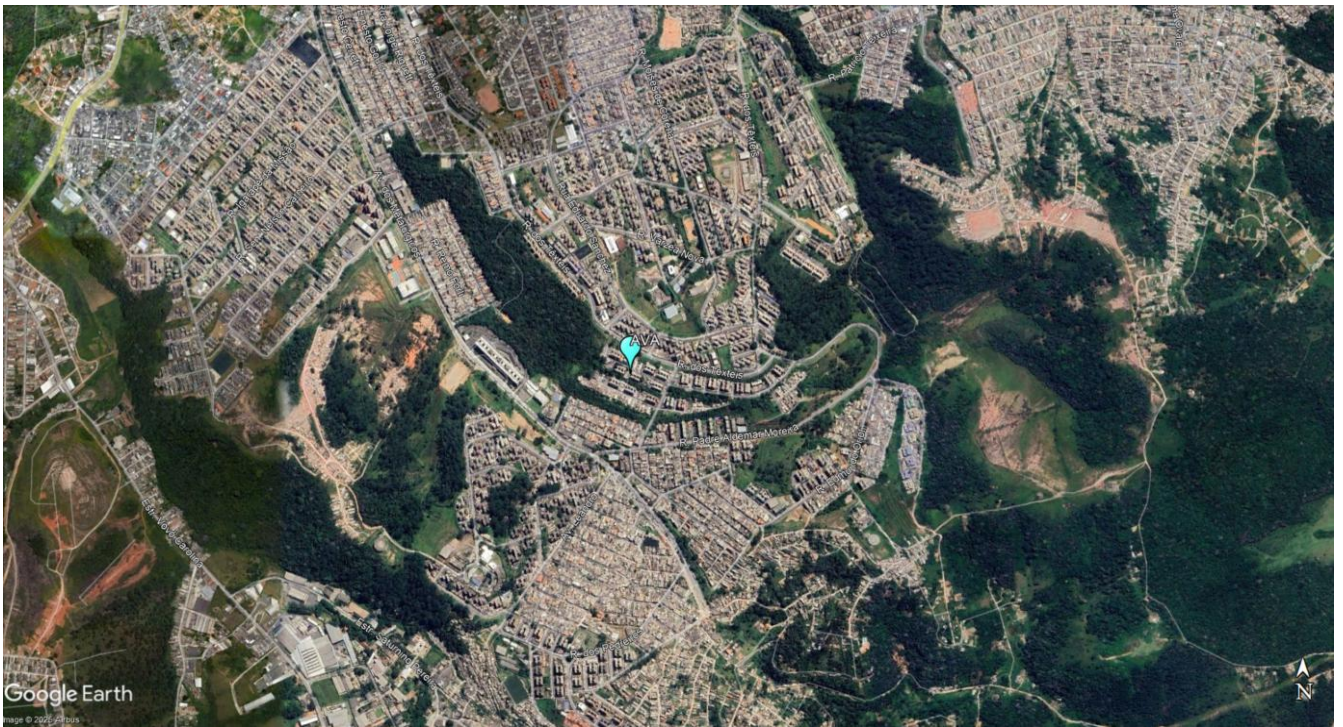
23°35'51.14"S 46°23'58.43"O



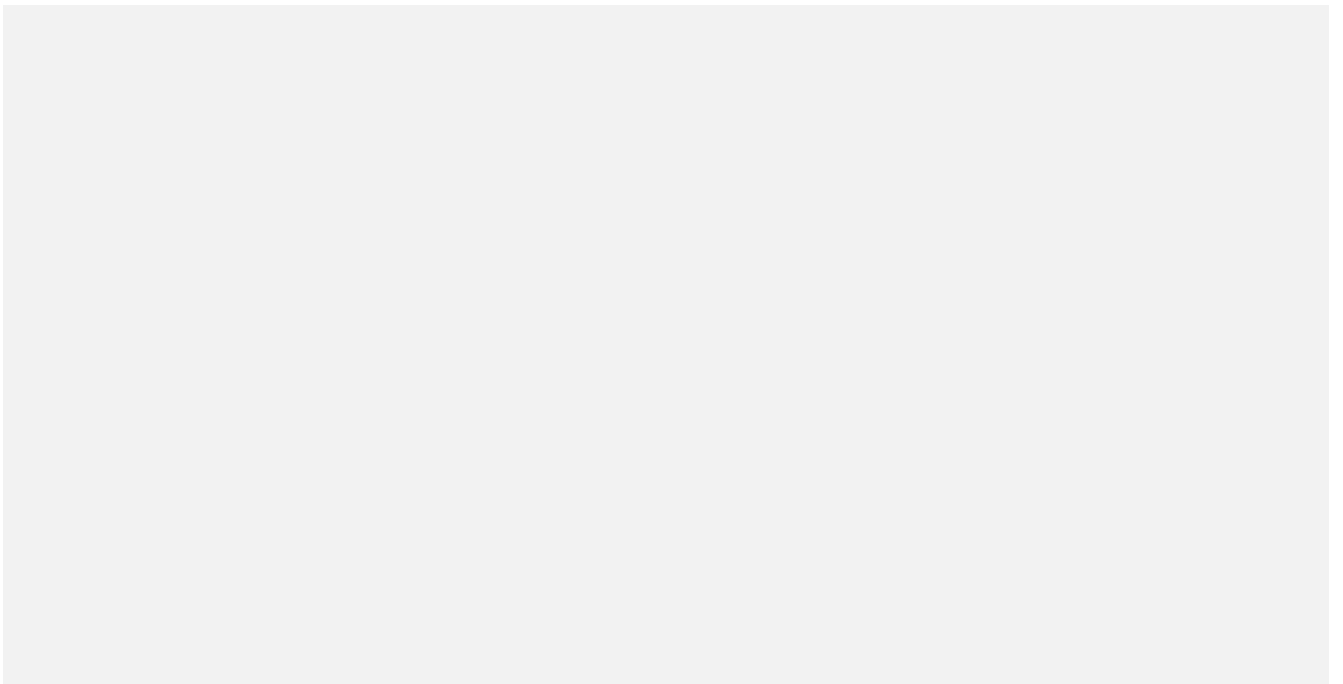
Mapa Com localização das Amostras



Mapa com Entorno do Avaliando

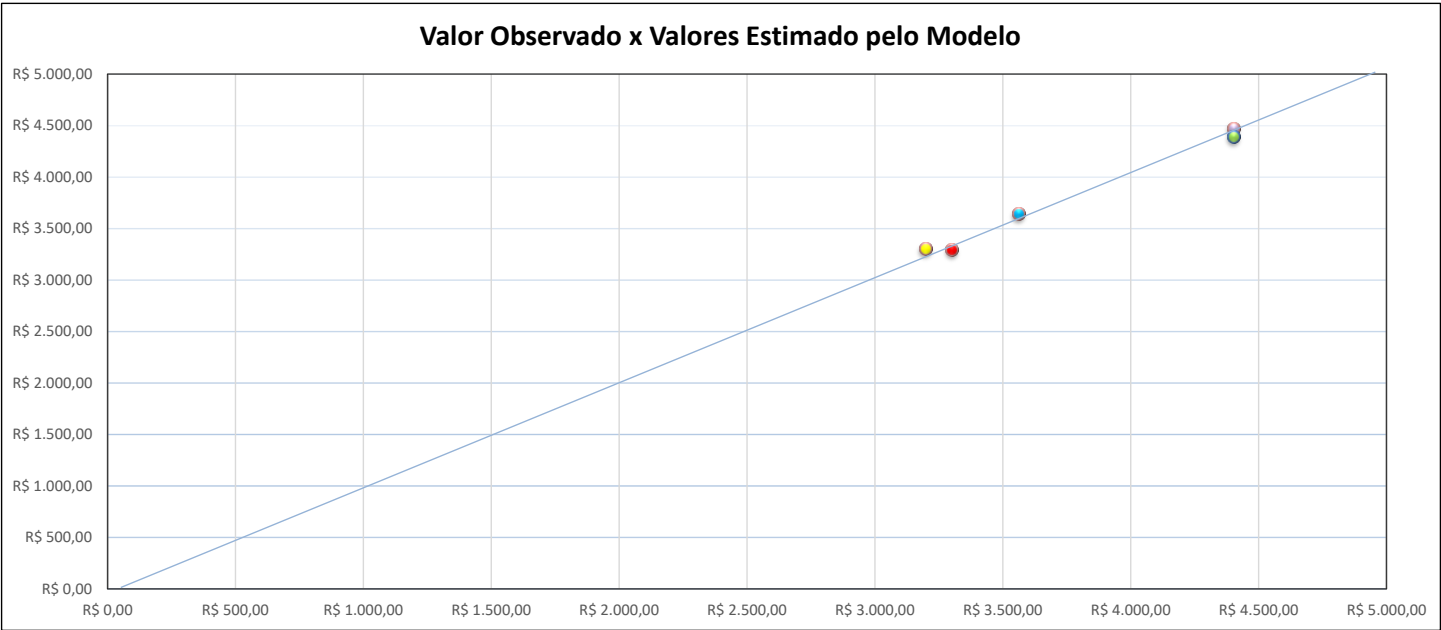


Mapa Adicional



ANEXO - PLANILHA DE CÁLCULOS																	
DADOS COMPARATIVOS																	
LOCAL: Rua Soter de Araujo BAIRRO: Cidade Tiradentes CIDADE: São Paulo Grupo Cota IF: 100 São Paulo, quarta-feira, 19 de março de 2025																	
	FONTE/ FONE	LOCALIZAÇÃO	No. vagas	VALOR R\$	AREAP (m²)	IDADE ANOS	IF AMOSTRA	FATOR Fonte	FATOR Andar	FATOR Garagem	FATOR Padrão	FATOR Idade/Con.	FATOR Lazer	FATOR Área	FATOR Localização	VL. UNIT. R\$	
1	Foxter SP / (11) 5198-0818	Rua Igarapé Água Azul, 1360 Cidade Tiradentes São Paulo	1	283650	58	20	100	0,90	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	1,07	1,00	4.474,65	
2	Lopes / (11) 3067-0064	Rua Soter de Araújo Cidade Tiradentes São Paulo	1	165000	45	20	100	0,90	0,981	0,95	1,00	1,00	1,00	1,07	1,00	3.297,48	
3	Martins Imóveis LTDA ME / (11) 3279-9200	Rua Soter de Araújo Cidade Tiradentes São Paulo	1	135000	38	20	100	0,90	1,060	0,95	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	3.304,68	
4	Foxter Sp / (11) 5198-0818	Rua Igarape Agua Azul, 1360 Cidade Tiradentes São Paulo	1	244500	50	20	100	0,90	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	4.387,89	
5	Martin Imóveis / (11) 2524-6000	Rua Igarape Agua Azul, 1360 Cidade Tiradentes São Paulo	-	190000	48	20	100	0,90	0,981	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	3.645,06	
CONSIDERAÇÕES												MÉDIA	R\$		3.821,95		
												DESV. PADRÃO	R\$		574,51		
												LIM. SUP.	R\$		4.968,54		
												LIM. INF.	R\$		2.675,37		
												MÉDIA PONDER.	R\$		3.821,95		
					VALOR DO IMÓVEL	ÁREA	idade			unitário							valor do imóvel
						34,62	20			3.821,95							132.300,00
A empresa deverá justificar abaixo caso utilize outros fatores na homogeneização do imóvel.						i = tx de juros i = 15,00% ao ano i = 0,011715 ao mês VALOR PRESENTE VM / (1 + i)^n 0,705 VELOCIDADE DE VENDAS 30 meses VALOR DE MERCADO R\$ 132.000,00 LIQUIDAÇÃO FORÇADA R\$ 93.074,20 (ARREDONDANDO) R\$ 93.070,00											

ANEXO - PLANILHA DE CÁLCULOS (GRÁFICO)



ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	GRAU II
---	---------

Grau de Fundamentação	II
-----------------------	----

Grau de Precisão	III
------------------	-----

Cliente		CPF	
Remaza Adm. De Consórcio Ltda			
Endereço		nº	Complemento
Rua Soter de Araujo		101	Apto 32-A
	Município		
Cidade Tiradentes	São Paulo	SP	08470-460

Prenotação n° 407697

OFICIAL 7. SÉTIMO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ADAMAR FIORANELLI 1ª Oficial do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, elencando abaixo verbis da parte interessada CERTIFICA que emendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da servente a seu cargo, nela foi aberta a matrícula a seguir reproduzidas, de acordo com as informações:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula nº 94.683
data 30 de janeiro de 1997

São Paulo, 30 de JANEIRO de 1.997

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 32-A, localizado no 3.º pavimento do CONDOMÍNIO PETROPOLIS, situado RUA 9-B n. 101, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELINA 1/A-I-A, no DISTRITO DE GUAIANAZES, com área útil de 34,62m², área comum de 4,00m², área total de 38,62m², e fração ideal no terreno de 1,6666%, ou 23,25m².

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-CORHAB-SP, com sede nesta Capital, à Rua São Bento n.º 405, 14º andar, C.G.C. n.º 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.38 (06/12/1978) da matrícula n.º 468, e matrículas n.ºs 53.448 (10/11/1988), 60.974 (02/10/1991), e 94.657, desta data, todas deste Cartório.

Celso Lopes
Escriturante Autorizado

Av. 1, em 30 de JANEIRO de 1.997

Conforme registros feitos sob os n.ºs 39, 40 e 42 na matrícula n.º 468, e sob os n.ºs 10 e 12, e averbação 14, na matrícula n.º 6.263, referidas na Av.1 das matrículas n.ºs 53.446 e 60.974, todas deste Cartório, o IMÓVEL aca-se HIPOTECADO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.

Celso Lopes
Escriturante Autorizado

Av. 02, em 09 de janeiro de 2014. (PRENOTAÇÃO N.º 335.769 de 08/01/2014).

À vista da escritura de 18/12/2013 (livro N.º 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e da Carteira de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 18/12/2013, para constar que o imóvel matriculado é lançado, pela mesma Prefeitura, atraso de contribuição n.º 245.094.0070-3.

ESCR. AUTORIZADO

A(O) escreve(n):

Av. 03, em 09 de janeiro de 2014. (PRENOTAÇÃO N.º 335.769 de 08/01/2014).

À vista da escritura de 18/12/2013 (livro N.º 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital e das informações obtidas no centro de processamento de dados

(continua no verso)

Rua Augusta, n.º 356 - Fone: (11) 3218-0527 - Consultoria - Cargos 3304-000 - São Paulo - SP - www.trip.com.br - trip@trip.com.br

QUALQUER AUTENTICAÇÃO BASEADA EM EMPENHO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Prenotação de Registro de Imóvel - SP

12459-4-AA 502029

matrícula **94.683** fls. **01**

desta serventia, autorizada pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura desta Capital, faz constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL do Setor de Aracaju, consoante Decreto Municipal nº 37.995/99.

Handwritten: **Escr. C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevete/-

Av. 04, em 09 de janeiro de 2014. (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

A vista da escritura de nº 1812/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278), do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, e do Contrato nº 2.291 de 21/11/1998, faz constar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em nome do Sr. ANGELINO VENDEU, administrador de seu ativo e passivo, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-44, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Handwritten: **Escr. C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevete/-

Av. 05, em 09 de janeiro de 2014. (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

Pela escritura de nº 1812/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, representada pela proprietária já qualificada, autoriza o cancelamento parcial das hipotecas referidas na Av. 01, nesta matrícula, logo somente com relação ao imóvel matriculado.

Handwritten: **Escr. C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevete/-

R. 06, em 09 de janeiro de 2014. (PRENOTAÇÃO nº 335.769 de 08/01/2014).

Pela escritura de 1842/2013 (livro nº 2.102, fls. 275/278) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-CHOPSP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.850.575/0001-25, já qualificada, VENDEU a ANGELO MARTINS, CPF nº 282.073.928-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 5.615/77, com MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS, brasileira, filioleira, CPF nº 25.982.181-SRPSP e CPF/MF nº 545.291.185-09/07, residindo conjuntamente nesta cidade, no Cuvado Nivoleu nº 545, 202, o imóvel pelo valor (em moeda antiga) de Cr\$10.733.549,20 (dez milhões setenta e três mil quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e vinte centavos), em cumprimento aos termos particulares de compromisso de venda e compra, de 26/09/1984 e de 16/02/1991 a título oneroso não regatário, a cessão e transferência celebrada pelo título ao comprador, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel vendido não faz parte de seu ativo permanente.

Handwritten: **Escr. C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevete/-

(continua na ficha 02)



● SÉTIMO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE REGISTRO
JUNTA, 356

PAULO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **94.683** f.º **02**

7.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNR - 12484-R

05 de dezembro de 2017

2

R. 07, em 05 de dezembro de 2017. (PRENOTAÇÃO) nº 407.024 de 28/11/2017).

Pela escritura de 07/11/2017 (livro 2.380, fls. 57), do 27.º Tabelião de Notas desta Capital, **ANGELO MARTINS de Sousa** e sua mulher **MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS**, já qualificadas, **VENDERAM** a **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, nesta Capital, nº 122.055-0-85P/SP e **CPF/MF** nº 548.225.728-91, residente e domiciliada em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao Sr. Soter de Araújo nº 101, ap. 32-A, o imóvel pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A/O) escreve(-):

R. 08, em 13 de abril de 2018. (PRENOTAÇÃO) nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16.º Tabelião de Notas, desta Capital, **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua **Albino Batimier**, nº 30, representada por **Adriano de Ormindo da Costa**, **CPF/MF** nº 064.313.588-05, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, inscrita no **CNPJ/MF** nº 11.638.038/0001-25, com sede nesta Capital, na rua **Adriano Iorini**, nº 151, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A/O) escreve(-):

R. 09, em 13 de abril de 2018. (PRENOTAÇÃO) nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16.º Tabelião de Notas, desta Capital, **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **REMAX ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF** nº 354.055/0001-57, com sede nesta Capital, na rua **Adriano Iorini**, nº 407 - Térreo, 1.º, 2.º e 3.º andares, com entrada pela Rua Ardo nº 201, bairro Liberdade, inscrita no **CNPJ/MF** nº 156.030.000/0001-05, com sede nesta Capital, no nº 156 do Grupo 1700 de consórcio de imóveis da credora, que na data do título importava em R\$128.453,10 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e dez centavos), pagáveis na forma constante do título, importância esta que corresponde a **R\$1.734,00** do valor atualizado do valor de crédito que deverá ser paga através de 184 parcelas, sendo 170 parcelas em 184 prestações mensais de R\$9,95 (nove reais e 95 centavos), pagáveis na data de crédito e o 14.º equivalente 0,3038% do referido bem, sendo que a mesma escritura foram fixados, ainda, juros de mora, multa e demais encargos. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo máximo de 36 meses, pagamento do crédito da fiduciária, suplantando-se às disposições desta escritura e da Lei 8.514 de 2011/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter **RESOLUÇÃO**. Avaliação do imóvel

(continua no verso)

DE REGISTRO
JUNTA, 356

PAULO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **94.683** f.º **02**

7.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNR - 12484-R

05 de dezembro de 2017

2

R. 07, em 05 de dezembro de 2017. (PRENOTAÇÃO) nº 407.024 de 28/11/2017).

Pela escritura de 07/11/2017 (livro 2.380, fls. 57), do 27.º Tabelião de Notas desta Capital, **ANGELO MARTINS de Sousa** e sua mulher **MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS**, já qualificadas, **VENDERAM** a **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, nesta Capital, nº 122.055-0-85P/SP e **CPF/MF** nº 548.225.728-91, residente e domiciliada em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao Sr. Soter de Araújo nº 101, ap. 32-A, o imóvel pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A/O) escreve(-):

R. 08, em 13 de abril de 2018. (PRENOTAÇÃO) nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16.º Tabelião de Notas, desta Capital, **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua **Albino Batimier**, nº 30, representada por **Adriano de Ormindo da Costa**, **CPF/MF** nº 064.313.588-05, nos termos da procuração referida no título, **VENDEU** a **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, inscrita no **CNPJ/MF** nº 11.638.038/0001-25, com sede nesta Capital, na rua **Adriano Iorini**, nº 151, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A/O) escreve(-):

R. 09, em 13 de abril de 2018. (PRENOTAÇÃO) nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16.º Tabelião de Notas, desta Capital, **RPD CONTABILIDADE LTDA ME**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **REMAX ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF** nº 354.055/0001-57, com sede nesta Capital, na rua **Adriano Iorini**, nº 407 - Térreo, 1.º, 2.º e 3.º andares, com entrada pela Rua Ardo nº 201, bairro Liberdade, inscrita no **CNPJ/MF** nº 156.030.000/0001-05, com sede nesta Capital, no nº 156 do Grupo 1700 de consórcio de imóveis da credora, que na data do título importava em R\$128.453,10 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e dez centavos), pagáveis na forma constante do título, importância esta que corresponde a **R\$1.734,00** do valor atualizado do valor de crédito que deverá ser paga através de 184 parcelas, sendo 170 parcelas em 184 prestações mensais de R\$9,95 (nove reais e 95 centavos), pagáveis na data de crédito e o 14.º equivalente 0,3038% do referido bem, sendo que a mesma escritura foram fixados, ainda, juros de mora, multa e demais encargos. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo máximo de 36 meses, pagamento do crédito da fiduciária, suplantando-se às disposições desta escritura e da Lei 8.514 de 2011/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter **RESOLUÇÃO**. Avaliação do imóvel

(continua no verso)

DE REGISTRO
JUNTA, 356

PAULO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **94.683** f.º **02**

7.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNR - 12484-R

05 de dezembro de 2017

2

R. 07, em 05 de dezembro de 2017. (PRENOTAÇÃO) nº 407.024 de 28/11/2017).

Pela escritura de 07/11/2017 (livro 2.380, fls. 57), do 27.º Tabelião de Notas desta Capital, **ANGELO MARTINS de Sousa** e sua mulher **MARINA BOSSAM DE ALMEIDA MARTINS**, já qualificadas, **VENDERAM** a **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, nesta Capital, nº 122.055-0-85P/SP e **CPF/MF** nº 548.225.728-91, residente e domiciliada em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao Sr. Soter de Araújo nº 101, ap. 32-A, o imóvel pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A/O) escreve(-):

R. 08, em 13 de abril de 2018. (PRENOTAÇÃO) nº 407.697 de 04/04/2018).

Pela escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fls.113), do 16.º Tabelião de Notas, desta Capital, **VERA NÚZIA DE PAIVA SOUZA**, viúva, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua **Albino Batimier**, nº 30, representada por **Adriano de Ormindo da Costa**, **CPF/MF** nº 064.313.588-

matrícula nº **94.683** Folia **02**

para fins de Leição Pública: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

A(O) escrevente: *[Assinatura]* **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em **23 de abril de 2018** - PRENOTAÇÃO nº 407.697 de 04/04/2018).

Para a escritura de 27/03/2018 (livro nº 4.678, fl.113), do 10º Tabelião de Notas, desta Capital, procede-se a presente averbação na forma prevista no § 7º do art. 5º da Lei nº 11.765/2008, para ficar constando, de acordo com os incisos II a IV do § 5º do artigo dispositivo legal, o imóvel matriculado, bem como suas frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora/financiadora e administradora do consórcio, não podendo o estenso de seus bens e direitos, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial, não pode ser dado em garantia de seus débitos.

A(O) escrevente: *[Assinatura]* **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em **23 de maio de 2018**.

A vista da rezante feita na escritura que deu origem ao R.09, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, letra "a", da Lei 6.015/73, para inscrição no sistema registral da forma de pagamento de dívida nas inscrições intermediárias, equivalentes cada uma a 1,3888% do bem atualizado, com vencimento, a primeira delas em 10 de dezembro de 2016, a segunda no dia 10 de dezembro de 2019, a terceira no dia 10 de dezembro de 2020, a quarta no dia 10 de dezembro de 2021, a quinta no dia 10 de dezembro de 2022, a sexta no dia 10 de dezembro de 2023, a sétima no dia 10 de dezembro de 2024, a oitava no dia 10 de dezembro de 2025, a nona no dia 10 de dezembro de 2026, a décima no dia 10 de dezembro de 2027, a décima primeira no dia 10 de dezembro de 2028, a décima segunda no dia 10 de dezembro de 2029 e a décima terceira no dia 10 de dezembro de 2030, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C. (Índice Nacional da Construção Civil) da F.G.V., que não foram indicadas quando da elaboração do estudo registral.

A(O) escrevente: *[Assinatura]* **Elvis C. dos Santos**
ESCR. AUTORIZADO

Antonio Carlos B. Chaves
OFIICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Cliente Remaza Adm. De Consórcio Ltda		CPF
Endereço Rua Soter de Araujo	nº 101	Complemento Apto 32-A
Cidade Tiradentes	Município São Paulo	SP
		08470-460

7. SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE REGISTRO
SIS DA CAPITAL
JUSTIÇA, 356
SÃO PAULO - SP

Certidão e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 18 § 1º da Lei 5.015/73, NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel São Paulo, 23/05/2018.

Adelar Fioravelli, Oficial *Adelar Fioravelli* **Carla C. dos Santos** **SECRETARIA-AUTORIZADA**

O **Distrito de Guarareas** pertenceu:

At 1º	Cartório de 27-07-1880	até 25-12-1927
At 2º	Cartório de 25-12-1927	até 09-08-1931
At 3º	Cartório de 09-08-1931	até 14-05-1939
At 4º	Cartório de 14-05-1939	até 31-12-1971
At 5º	Cartório de 01-01-1972	até hoje

Emolumentos e selos marginais na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Rua Augusta, nº 356 - Fone: (11) 3218-0527 - Consórcio - Cap. 01304-000 - São Paulo - SP - www.trip.com.br - r.sp7@terra.com.br

12459-4-AA 502211

PREFEITURA DE SÃO PAULO
Fazenda

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do Imóvel: 245.094.0070-3

Local do Imóvel:
R SOTER DE ARAUJO, 101 - AP 32A
STA ETELVINA VIA - CD PETROPOLIS CEP 08470-460
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R SOTER DE ARAUJO, 101 - AP 32A
STA ETELVINA VIA - CD PETROPOLIS CEP 08470-460

Contribuinte(s):
CPF 282.073.928-86 ANGELO MARTINS

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.395	Testada (m):	46,50
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0167
Área total (m²):	1.395		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	39	Padrão da construção:	2-A
Área ocupada pela construção (m²):	464	Uso - residência	
Ano da construção concluída:	1995		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	46,00
- da construção:	680,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	2.145,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	17.504,00
Base de cálculo do IPTU:	19.649,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 17/04/2018, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 17/01/2018
Número do Documento: 2. 2.018.000078430-3
Solicitante: DANIELA ALVES CARDOSO (CPF 299.424.028-96)

PREFEITURA DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários

Certidão Número: 0000371166-2017
Número do Contribuinte: 245.094.0070-3
Nome do Contribuinte: INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL
Local do Imóvel: R SOTER DE ARAUJO, 00101, AP 32A, STA ETELVINA VIA
Cep: 08470-460
Liberação: 6/11/2017
Validade: 5/5/2018

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo que vierem a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período contido neste documento, relativos a tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda e a inscrições em Dívida Ativa Municipal, junto à Procuradoria-Geral do Município é certificado que a Situação Fiscal do Contribuinte supra, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxa de Limpeza Pública, Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, Taxa de Combate e Sinistros e Contribuição de Melhoria incidentes sobre o imóvel acima identificado inscritos ~~em~~ inscritos na Dívida Ativa até a presente data é: **REGULAR.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/>.
Qualquer rasura invalidará este documento.

Certidão expedida com base na Portaria Conjunta SF-IPOM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012.
Certidão emitida às 14:37:12 horas do dia 7/11/2017 (hora e data de Brasília)
Código de autenticidade: 9F70D63F
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda <http://www.prefeitura.sp.gov.br/>